

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen. Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr.533IIa

Zur Art der baulichen Nutzung	
§ 1	Ausschluss bestimmter Nutzungen hier: Ausschluss bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen
Planzeichnungen	
2.	Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Mischgebieten von den gem. § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten und Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirmenunterkünfte.
Hinweis	
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02751/93750), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW)	
Hinweis	
Vor Beginn von Einzelplanungen ist mit den zuständigen Bergwerkseigentümern VEBA AG, Busfortshof 18, 45988 Gladbeck und KALI & SALZ AG, Verwaltungsstelle Zeche Mansfeld, Postfach 12 60, 31275 Lehrte, bezüglich evtl. notwendig werdender Bergsicherungsmaßnahmen Verbindung aufzunehmen.	
Festsetzung	
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen	
Planzeichen	
1.	Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit violetter Farbe gekennzeichneten Gebäudesseiten erforderlich. Als Fenster für Aufenthaltsräume dürfen im Erdgeschoss nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3, in den Obergeschossen mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen. Entlang der Hauptstraße sind auch in den Obergeschossen Fenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).
Hinweis	
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 187 – für ein Gebiet zwischen Hasselbrinkstraße, Hauptstraße und Overlackerstraße – aufgehoben.	
Kennzeichnungen	
Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen (§ 9 Abs. 5 BBauG)	

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr.533IIaI

Festsetzungen	
§ 1	Ausschluss bestimmter Nutzungen hier: Ausschluss bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen
Planzeichen 1.	
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Mischgebieten von den gem. § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten und Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirmenunterkünfte.	
§ 2	zur Bauweise
Planzeichen 2.	
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig, im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 abs. 4 BauNVO)	
§ 3	Teilungsgenehmigung
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuches der Genehmigung.	
Hinweise	
Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere des B-Planes 533 II a aufgehoben.	
Vor Beginn von Einzelplanungen ist mit den zuständigen Bergwerkseigentümern VEBA AG Busfortshof 18, 45988 Gladbeck und KALI & SALZ AG, Verwaltungsstelle Zeche Mansfeld, Postfach 12 60, 31275 Lehrte, bezüglich evtl. notwendig werdender Bergsicherungsmaßnahmen Verbindung aufzunehmen.	
Kennzeichnungen	
Bergbau Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen (§ 9 Abs. 5 BBauG)	
Bodendenkmäler	
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02751/93750, Fax: 02751/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, puzzuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW)	
Kampfmittel	
Das Absuchen der Baugrube ist erforderlich. Die ausgehobene Baugrube ist dem Amt für öffentliche Ordnung rechtzeitig, ca. 5 Tage vor Aufnahme (Beginn) der Arbeiten, zur Sondierung zu melden. Die Meldung kann auch vorab fernm. erfolgen. Ein Lageplan in dreifacher Ausfertigung (M 1:250) wird benötigt. Wais: bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatl. Kamofritze raumdienst zu verständigen.	
Ausgasungen	
Aufgrund der potentiell vorhandenen Ausgasungen sind konstruktive Maßnahmen erforderlich, um ein ungenügendes Austreten von Methan und Kohlendioxid in die Atmosphäre zu gewährleisten.	

Bebauungsplan Nr.533IIaI



